REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS - 1º OFÍCIO
Angra dos Reis - RJ

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DO CONDOMÍNIO PORTO REAL RESORT – 06.039.635/0001-89 REALIZADA NO DIA 21 DE ABRIL DE 2018.

Aos vinte e um dias do mês de abril do ano de dois mil e dezoito, reuniram-se em Assembleia Geral Extraordinária às 10h30min, em segunda e última convocação, os senhores condôminos do Porto Real Resort sito na Rodovia Rio Santos – BR 101 – Km 454 – Mangaratiba – Rio de Janeiro, inscrito sob o CNPJ 06.039.635/0001-89, conforme Edital de Convocação previamente remetido a todos os proprietários por protocolo e cartas registradas, a fim de deliberarem sobre a seguinte Ordem do Dia: **1 – Discutir e aprovar a nova previsão orçamentária; 2 – Aprovação do Regulamento Interno; 3 – Assuntos Gerais.** No horário já mencionado, o Sr. Ruymar Andrade (8-1-201), que mandou convocar esta Assembleia, a declarou instalada e pediu a colaboração de um condômino para presidir os trabalhos. O plenário indicou o Sr. Ariovaldo da Silva Rocha Filho (8-1-202) para presidir os trabalhos. Não havendo nenhuma contrariedade, este convidou a mim, Hugo Mattos Nascimento Nóbrega, para secretariá-lo. Cumprida as formalidades obrigatórias o Sr. Presidente passou a palavra a Sra. Tânia de Almeida para o tratamento do **item 1.** Iniciando sua parte esta reavivou o estudo orçamentário apresentado na Assembleia Ordinária realizada em Janeiro/18 cujo resultado apontava o percentual de 38,19% sendo considerada a inadimplência. Ainda com a palavra relembrou o solicitado pelo plenário sobre a realização de um novo estudo sobre as despesas condominiais. Passada a Assembleia Ordinária de Janeiro/18 os estudos foram iniciados e ocorreram quatorze demissões onde financeiramente haverá uma redução, mesmo com a aplicação do dissídio de 5%, uma economia de R$ 40.000,00 (quarenta mil reais)/mês. Prosseguindo a apresentação foi dado conhecimento das negociações sobre contratos e dos serviços públicos resultando numa redução de consumo com as providências que foram adotadas pela Administração Interna. Sobre as reduções ainda destacou a negociação junto ao Santander que favoreceu ao Condomínio

em economia sobre as tarifas mensais. No aspecto operacional destacou a implantação do controle realizado no almoxarifado com o total controle de entrada/saída de material proporcionando também uma redução sobre as despesas. Finalizando sua parte apresentou aos presentes a proposta de reajuste em 7,56%. Sobre a inadimplência deu conhecimento sobre o percentual atual de 14,96%, existindo hoje 56 (cinquenta e seis) ações de cobrança, 13 (treze) ações em execução, 4 (quatro) proposituras de ação, 35 (trinta e cinco) cobranças extrajudiciais em andamento, 39 (trinta e nove) inclusões ao SERASA e 20 (vinte) acordos em homologados. Com esses procedimentos adotados pela Administração a proposta de reajuste de 7,56% equivaleria a, aproximadamente, R$ 20,00 (vinte reais) por cota. Pedindo e fazendo uso da palavra a Sra. Claudia Equi (Subsíndica área 2) ponderou sua discordância sobre a proposta de reajuste e propôs que a comissão dos Subsíndicos se reúna para discutir os contratos em vigência argumentando que ainda existem alguns cortes no quadro de funcionários que podem ser realizados. Com a palavra o Sr. Síndico esclareceu que o trabalho para redução de custos sempre foi feito e que os contratos terão seus valores mantidos. Destacou ainda o contrato com a empresa dos elevadores onde atualmente há um ponto exclusivo para o atendimento do Condomínio reduzindo assim o tempo de atendimento em casos de emergência. Neste momento o Sr. Jorge Perez (Subsíndico área 7) citou um fato ponderando sua insatisfação quanto a demora num atendimento de emergência quando ficou preso no elevador de sua área. Em seguida o Sr. Síndico acolheu a reclamação citando o ocorrido foi um fato isolado e que fará imediatamente contato com a empresa para esclarecimentos. Pedindo a palavra o Sr. Walter Guimarães (13-2-401) discorda do percentual apresentado de reajuste e sugere a aprovação de um índice menor, 4%, com a continuação dos estudos sobre as despesas e numa nova Assembleia o item ser votado. **Após amplos debates sobre a matéria o Sr. Presidente retomou a palavra e colocou em votação as seguintes propostas: a) reajuste de 7,56%; b) reajuste de 4% e continuação dos estudos sobre as despesas; c) Não**

REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS - 1º OFÍCIO
Angra dos Reis - RJ

aplicação de reajuste e reunião com os Subsíndicos para estudar uma nova previsão orçamentária AGE em 26/5/2018 ou 2/6/2018. Contabilizando os votos chegou-se ao seguinte resultado: Proposta "A" 68 (sessenta e oito) votos; Proposta "b" 4 (quatro) votos; Proposta "C" 162 (cento e sessenta e dois) votos. Sendo então deliberado que haverá reunião entre os Subsíndicos e o resultado do estudo será apresentado em nova Assembleia Extraordinária agendada para 26/5/2018 ou 2/6/2018. Sobre o **item 2** o Sr. Roberto Jacques (16-2-Cob 01) com a palavra deu conhecimento ao plenário sobre o trabalha realizado para a elaboração da minuta do Regulamento Interno. Ainda com a palavra citou que em determinado momento foi solicitado, e atendido pela comissão, que o documento fosse reavaliado quanto ao seu teor/tamanho/cláusulas. Ratificou que o documento foi disponibilizado no site da BCF e do Condomínio Porto Real para conhecimento e apontamento de alterações acrescentando que havendo a deliberação nesta Assembleia o documento não será inabalável, pelo contrário, sempre que necessário o assunto será retomado sempre buscando a melhor adequação aos condôminos. Ainda com a palavra clarificou que houve um zelo quanto a evitar que o Regulamento Interno se confrontasse com a legislação nem com a convenção condominial. Finalizando sua parte elogiou a postura da comissão e agradeceu a colaboração do Francisco Quilleli (6-2-201) citando o recebimento de uma correspondência, enviada pelo Sr. Sindico, que consiste em retificações ao documento elaborado pela comissão. Com a palavra o Sr. Presidente ponderou a necessidade da aprovação do Regulamento Interno em função de infrações que vem sendo frequentes temendo que o Condomínio seja responsabilizado pela inexistência do documento. Fazendo uso da palavra o Sr. Rodrigo Barros (18-10-Cob.03) destacou o artigo 20ª da Convenção que prevê que a aprovação do Regulamento Interno deve ser na Assembleia Geral Ordinária que por força de Convenção é realizada na segunda quinzena de Janeiro. Em ato contínuo argumentou que o item deve ser impugnado e não deliberado,

posicionamento este corroborado pelo Sr. Síndico, Dr. Ruymar Andrade. Neste momento instalou-se um debate sobre o teor da Convenção no que diz respeito à legalidade da votação nesta Assembleia sendo estudado o artigo seguinte da Convenção que reza que a Assembleia Extraordinária deliberará os assuntos de interesse dos Condôminos. Foi salientado pelo Sr. Presidente que a Assembleia deveria votar o item pertinente à segurança e controle de acesso ao Condomínio. Fazendo uso da palavra o Sr. Walter Guimarães (13-2-401) explanou que a votação é nula pelo fato da Convenção ser clara com relação a aprovação do Regulamento Interno em Assembleia Ordinária. Prosseguiu o debate no plenário quanto a interpretação da Convenção com diversos pontos de vista sobre o assunto. Ao final o Sr. Presidente ressaltou que durante a Assembleia as sugestões de intervenção no texto foram processadas na projeção para conhecimento do plenário mas que infelizmente pela ausência de entendimento do plenário quanto a proposta de votação e esvaziamento deste a deliberação do item foi prejudicada sendo adiada a votação. Nada mais havendo a tratar, o Sr. Presidente deu por encerrado os trabalhos, às 14h15min, solicitando a lavratura da presente Ata, que segue assinada por mim secretário e pelo Sr. Presidente, para os devidos e legais efeitos. Mangaratiba, 21 de Abril de 2018.

Ariovaldo da Silva Rocha Filho
Presidente

Hugo Mattos Nascimento Nóbrega
Secretário

1º OFÍCIO DE JUSTIÇA DA COMARCA DE ANGRA DOS REIS AA240858 088781
R. Arcebispo Santos, nº 190 – Centro – Angra dos Reis/RJ – CEP: 23.900-160 – CNPJ: 29.831.583/0001-84
Fone: (24) 3365-3148 / (24) 3367-1466

Titulo Protocolado no Liv."A5", sob o no 25658, e Registrado no Liv. B69 sob o no 020676 do REGISTRO DE TITULOS E DOCUMENTOS.
Nos Termos do Inc.VII-Art.127, Lei 6.015/73-Reg.Publicos. (Copia arquivada neste Oficio). ANGRA DOS REIS, RJ em 17/05/2018.

ECFP 34520 ARH;
Consulte em https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico

EMOLUMENTOS: 140,88
LEIS.....: 54,92
DISTRIB....: 26,94
MUTUA/ACOT.: 0,00
PMCMV.....: 2,57
VALOR TOTAL: 225,31

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS - 1º OFÍCIO - Angra dos Reis-RJ

1º Ofício de Justiça de Angra dos Reis
João Batista Nascimento
Escrevente
Matr. 94/5274